LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37660CED11

Prix: 525 000 EUR

honoraires charge vendeur

Villa de 330 m2 sur plus de 7000 m2 de terrain boisé composée de trois habitations indépendantes, 6 chambres.

INFORMATION

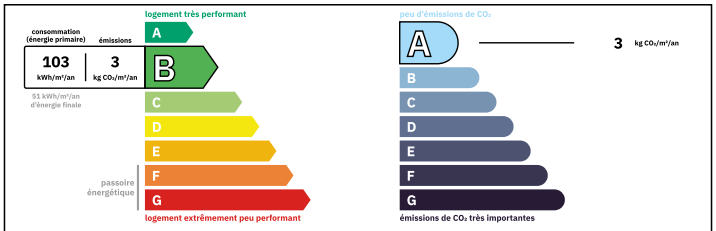
Ville:	Couiza
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	292 m2
Terrain:	7054 m2

RÉSUMÉ

Cette imposante villa d'architecte jouit d'une position élevée dans la ville de Couiza, avec des vues panoramiques sur la campagne environnante. Située sur une parcelle isolée de plus de 7 000 m2 de terrain boisé, elle offre intimité et tranquillité tout en étant à quelques minutes à pied du centre ville et de ses commodités.
Elle offre la possibilité de créer 3 habitations séparées, dont la résidence principale, un studio avec sa propre terrasse privée et un autre grand appartement avec son propre espace extérieur.

La propriété est située au pied de la route de Rennes le Château, au cœur du Pays Cathare et de ses nombreux châteaux historiques. Le site de la Cité, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, avec ses impressionnants remparts de Carcassonne, se trouve à 45 minutes en voiture. La ville de Couiza se trouve dans...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1690 € et 2340€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette grande propriété, construite il y a 15 ans, offre un certain nombre d'options différentes : une grande maison familiale, une maison de vacances ou un projet de location avec son studio et son appartement séparés. Située dans plus de 7 000 m2 de forêt mature avec un certain nombre de terrasses/jardins extérieurs, la propriété a beaucoup d'espace pour ajouter une piscine si désiré (sous réserve d'un permis de construire). La propriété est entièrement équipée de double vitrage et bénéficie d'un poêle à bois et à granulés à partir de 2023, d'une isolation des murs et de la toiture.

Construite sur une pente, la propriété est entrée au premier étage par la porte d'entrée vitrée décorative dans un vaste hall d'entrée ouvert, salon/salle à manger et cuisine couvrant toute la longueur de la propriété >50m2. Deux séries de portes coulissantes à l'avant donnent accès à un grand balcon couvert avec des vues panoramiques sur la campagne environnante. A l'arrière, via la cuisine, on accède à un jardin arrière où il y a suffisamment d'espace pour installer une piscine si vous le souhaitez. Les escaliers mènent à une mezzanine ouverte de 26m2 qui se prête à un espace de couchage supplémentaire, une salle de jeux ou un salon séparé. Au même niveau se trouve un logement T2 séparé d'environ 35m2 avec sa propre kitchenette/salon/salle à manger et des portes coulissantes s'ouvrant sur sa propre terrasse privée. Il dispose également d'une salle de bains et d'une chambre....